

## Moderne 3-Zimmerdachgeschosswohnung mit Terrasse



Terrasse

**Objektnummer: 0020001309**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Vorarlberg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6972 Fußach
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	368.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	302,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Wellinger**

Raiffeisen Immobilien GmbH  
Rheinstraße 11  
6900 Bregenz

T +435574405310516











# Objektbeschreibung

## Moderne 3-Zimmerdachgeschosswohnung mit Terrasse

### Raumaufteilung:

- Heller und offener Wohn-/Essbereich mit Küche und Zugang zur Terrasse
- Zwei Schlafzimmer
- Tageslichtbadezimmer
- Überdachte Terrasse mit Abstellraum
- Eingangsbereich mit Platz für Garderobe

### Highlights:

- Dachgeschoss
- Edles Parkett- und ansprechende Fliesen
- Moderne und zeitlose Einbauküche mit viel Stauraum
- Gehobene Elektrogeräte wie das große Induktionskochfeld und der Backofen mit Dampfgarfunktion
- Raumhochgefliestes Tagelichtbadezimmer
- Badewanne und Regendusche mit Glaswand
- Hochwertige Einbauten
- Großzügige und sonnige Terrasse mit Markise
- Fußbodenheizung
- Elektrische Jalousien

### Qualitativ hochwertige Bauausführung:

- Massivbauweise der Firma Hefel
- Innenwände aus Ziegel
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Solaranlage für Warmwasser
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz
- Lift im Haus

**Lage:**

- Hohe Lebensqualität durch die Nähe zum Bodensee, zum Ried und zum Rheinvorland
- Gute Verkehrsanbindung
- Bushaltestelle in wenigen Gehminuten erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen in naher Umgebung.

Details auf Anfrage!

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. Ust. Vermittlungshonorar

1% Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% Ust. und Barauslagen